

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO CONTENZIOSO CIVILE
R.G. N.2399/2017

PROMOSSA DA

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

La sottoscritta Dott.ssa Sabrina Gentili professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 11/09/2018 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, *Dott.ssa Ilaria PALMERI*

AVVISA

CHE IL GIORNO 14/01/2020 ALLE ORE 11,00

presso lo studio del professionista, in Terni in Via XX Settembre n. 39 (TR)_

IV° VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' DI VENDITA SINCRONA MISTA ex art 22 D.M. n. 32/2015

del seguente bene immobile, con gara in caso di più offerenti:

LOTTO UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE IMMOBILE

LOTTO 1.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un immobile destinato a Laboratorio, sito in Terni (TR), in Via Pola n. 14. Tale immobile, è situato in una zona semicentrale, con buoni parcheggi antistanti all'ingresso, e provvista di servizi di urbanizzazione primaria. Vicina al Centro storico di Terni è ben servita anche dagli autobus. I centri più vicini e facilmente raggiungibili sono Narni, Stroncone e San Gemini.

Il Laboratorio, posto al piano terra, sviluppa una superficie di 211,5 mq lordi, ed è in buono stato di conservazione, ed è stato edificato nel 1965. Lo spazio interno è diviso con fondellature che ne delimitano le zone di lavorazione ed i servizi igienici. Gli infissi esterni sono in ferro con serrande avvolgibili, quelli interni sono in

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

legno tamburato, i pavimenti sono in linoleum, i due bagni presenti hanno rivestimenti in maioliche. L'altezza interna è di circa 3,5 m, l'impianto di riscaldamento presente non è funzionante.

L'immobile descritto è contraddistinto:

- al NCUF del Comune di Terni al Foglio n. 126, Particella n. 143, sub. 1 Categoria C/03, classe 4, consistenza mq. 195,00, superficie 209 mq., Rendita € 1.329,36.

- La vendita non è soggetta ad I.V.A. Le spese condominiali annue stimate sono di € 477,98, e le spese insolute e scadute alla data della perizia sono di € 767,98.

L'immobile allo stato attuale è libero.

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
126	143	1			C03	4	195 mq	1.329,36

PREZZO BASE del LOTTO

67.710,93 euro (sessantasettemilasettecentodieci/novantatre)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

50.783,20 euro (cinquantamilasettecentoottantatre/venti)

Rilancio minimo: 2.000,00 (duemila euro)

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geom. Maria Lisa Binnella che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.legalmente.net - www.asteanunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entitribunali.kataweb.it - www.aste.immobiliare.it - nonché sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it – e-bay annunci – secondamano.it – idealista.it – bakeka.it)

Per qualsiasi informazione **si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Dott.ssa Sabrina Gentili ai seguenti recapiti: tel.: 0744/276769; cell: 3297350202**, oppure **Istituto Vendite Giudiziarie di**

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

Terni ai seguenti recapiti: tel. 0744/303730; oppure al numero verde: 800 417 800, oppure al tel. 075/5913525 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: ivg@ivgumbria.com .

È POSSIBILE VISIONARE I BENI, SENZA IMPEGNO ALCUNO, PREVIO APPUNTAMENTO CON IL CUSTODE DEL COMPENDIO POSTO IN VENDITA DOTT.SSA SABRINA GENTILI, AI RECAPITI SOPRA INDICATI.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

Informazioni sui beni immobili posti in vendita possono essere richieste anche al **numero verde** di call center **800630663**.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

1) Chiunque fosse interessato può presentare l'Offerta di acquisto, eccetto l'esecutato;

Il prezzo base d'asta del LOTTO UNICO è di 67.710,93 euro (sessantasettemilasettecentodieci/novantatre);

2) **con la precisazione che saranno considerate, altresì, valide le offerte ad un prezzo minimo , non inferiori al 75% del prezzo base sopra determinato.**

3) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 ter Disp. Att. c.p.c.; degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015

l'offerta di acquisto potrà essere presentata:

A) IN FORMA ORDINARIA

1) Le offerte potranno essere presentate in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) **entro le ore 11,00 del 13/01/2020, presso lo studio del professionista delegato alla vendita in Via XX Settembre n. 39, in Terni (TR)**. All'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del professionista delegato; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); il nome del Giudice titolare della procedura e la data di vendita.

2) all'interno della busta dovrà essere inserita:

l'offerta di acquisto (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita), corredata di marca da bollo da euro 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

a) **per le persone fisiche**: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale del soggetto a cui andrà intestato l'immobile(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); eventuale richiesta di volersi avvalere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

bene aggiudicato, dalla comunione dei beni, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario indicare anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge;

- b) **per le persone giuridiche**: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
 - c) **se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
 - d) **l'indicazione dei dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
 - e) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta per il lotto specificato, a **pena di inefficacia dell'offerta**, ex art. 571 c.p.c.;
 - f) **l'indicazione del tempo e del modo del pagamento**, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. ;
 - g) **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- 3) **l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;**
- 4) ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 5) all'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare NON TRASFERIBILE o vaglia postale NON TRASFERIBILE** intestato a: *"Tribunale di Terni – R.G. n. 2399/2017"*, per **un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a **titolo di cauzione**. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura;

B) CON MODALITA` TELEMATICHE collegandosi al sito

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> .

Per le offerte telematiche accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia.

LA VENDITA SENZA INCANTO E CON MODALITA' SINCRONA MISTA

AVVERRA' ALLE SEGUENTI CONDIZIONI DI LEGGE

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- 2) la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo, non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione, Geom. Maria Lisa Binnella nella procedura esecutiva. L'acquirente dunque accetta tacitamente l'immobile nello stato di fatto in cui si trova e nella condizione urbanistica esistente, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; per l'esistenza di eventuali vizi, per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per oneri di qualsiasi genere , non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
- 4) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dall'art. 591 bis, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario;
- 5) se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura, su richiesta dell'aggiudicatario, formulata al Custode oppure al professionista delegato prima della firma del Decreto di Trasferimento;

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

- 6) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato dal G.E. *Dott.ssa Ilaria PALMERI* a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti presso il proprio studio sito in Terni in Via XX Settembre n. 39;
- 7) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato a svolgere la vendita delegata con modalità telematica, *sub specie*, vendita telematica SINCRONA MISTA dal G.E. *Dott.ssa Ilaria Palmeri* con provvedimento del 11/09/2018;
- 8) tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c. p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, in Terni, in Via XX Settembre n. 39;
- 9) IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI**
- 10) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima del Geom. Maria Lisa Binnella, con studio on Terni, in Vico San Lorenzo n. 6, acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione, sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.legalmente.net - www.asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.kataweb.it - www.aste.immobiliare.it – nei termini assegnati dal Sig. G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;
- 11) il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.legalmente.net - www.asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.kataweb.it - www.aste.immobiliare.it - ai sensi dell'art. 585 comma 3° c. p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita; in tal caso l'offerente dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'Istituto di Credito mutuante;
- 12) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita SINCRONA MISTA si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinnanzi al delegato alla vendita;
- 13) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'art. 13 stesso D.M.;

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

- 14) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS;
- 15) ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del delegato alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita, partecipando personalmente all'udienza, ed in subordine potrà intervenire in sua vece:
- a) un procuratore speciale o generale munito di procura conferita mediante atto notarile;
 - b) un avvocato, parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. e 583 c. p.c
- 16) Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3°, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani presso lo studio del Delegato alla Vendita, avverrà il giorno **14/01/2020, alle ore 11,00**, presso lo studio del professionista, sito in Terni, in Via XX Settembre n. 39.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE secondo le modalità riportate nel paragrafo SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Come partecipare

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale <https://ivgumbria.fallicoaste.it> procedendo come descritto all'interno del portale.

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Login/Registrazione" presente sulla barra di navigazione in alto a destra, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione.

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale inserendo username e password negli appositi campi.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente indicato nella scheda di vendita del bene. (vedi anche "cauzione");
3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
5. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.
6. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima così come indicato nel presente bando di vendita.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa, con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

Versamento della cauzione

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato a: **"Tribunale di Terni – R.G. n. 2399/2017"**, con IBAN: **IT65 X 03440 1440000000210500**

(su Banca DI DESIO e della Brianza S.p.A. agenzia di Corso del Popolo- Terni) da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: **"Versamento cauzione Tribunale di Terni – R.G. n. 2399/2017 "**.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la cauzione risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 48 ore che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Assistenza

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenzagara@ivgumbria.com oppure contattare il call-center IVG al numero 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), esclusi festivi.

Per eventuale assistenza al portale contattare il Gestore all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0755913525.

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

- a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;**
- b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 11,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta**

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita per un importo pari al 10% del prezzo offerto;

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

4) **Il giorno 14 del mese di gennaio dell'anno 2020 alle ore 11,00 presso lo studio del professionista**, in Terni Via XX Settembre n. 39, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate ;
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala;

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore **11,00, presso lo studio in Terni in Via XX Settembre n. 39**, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tale riguardo si precisa che:

- a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
- c) si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE:

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

- si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento con rilanci da prendere in considerazione sul prezzo base d'asta e pari ad euro **€ 2.000,00 (duemila)**;
 - **se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti**, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita , il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore a del migliore offerente, oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;
- d) nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;
- e) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c. p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al G.E., a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per la vendita; laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590bis del c. p. c, sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro cinque giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di Trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;
- f) Zucchetti Software Giuridico srl allestisce e visualizza sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo;
- g) Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015;
- h) I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

riportati nel portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

- 5) **l'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase di trasferimento, ai sensi del DM 227/15, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione. Tale somma dovrà essere versata sul conto corrente bancario intestato alla Procedura che verrà tempestivamente indicato dal Delegato alla Vendita. Le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al Fondo spese di Trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario ;**
- 6) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;
- 7) **il mancato versamento** delle somme indicate al punto 5) nel termine sopra indicato, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** nonché la **perdita della cauzione**, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 co. 2° c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);
- 8) al termine della gara il professionista delegato dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte.

Terni, li 27/09/2019

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Sabrina Gentili.